

Referat



Kristiansand
kommune

Til stede: Agder fylkeskommune, Kulturminnevern og kulturturisme: Yvonne F. Willumsen, Elin Finne og Margarita Hornung
Kristiansand kommune: Ragnar Evensen (byutviklingsdirektør), Jorunn Monrad (byantikvar), Venke Moe (plan- og bygningssjef), Elin Aabel Bergland (saksbehandler, plan)

Referent: Elin Aabel Bergland

Møtedato: 10.11.2023 00:00

Referatdato 22.11.2023

Vår ref. PLAN-22/03490-21

Referat fra møte 10.11.2023 - Kongens gate 54 og Holbergs gate 4

Bakgrunnen for møtet var fylkeskommunens tilbakemelding på skisseforslaget utarbeidet av forslagsstiller i forbindelse med befaring 29.08.2023.

Kommunen redegjorde innledningsvis for at Kongens gate skole er et sammenliknbart prosjekt. I den prosessen ble salg av eiendommen avtalt, og det ble i forkant avklart at byggene skulle bevares, samtidig som man kunne få en ny bruk av skolebygget til boligformål. Takopplett/svalganger ble tillatt inn mot gårdsrommet, mens mot gate er det tillatt balkonger som «hull» i taket. Kommunen påpekte også at Kongens gate skole var mer «original og opprinnelig» enn Turnhallen, ettersom sistnevnte på 90-tallet ble bygget om til undervisningsbygg for daværende Høgskolen i Agder (musikkonservatoriet/ musikkens hus). Turnhallen er i stor grad ombygget innvendig, og bevaring handler i hovedsak om fasadene.

Fylkeskommunen viser til at tålegrensa for hvilke inngrep som kan tillates i takflater og fasader er lavere på Turnhallen enn på Kongens gate skole, ettersom takflaten på Kongens gate 54 er svært synlig fra Olav Vs plass. Viser også til at bygget inngår i NB! området Murbyen, som gir føringer for hvilke tiltak som kan gjøres.

Kommunen vurderer at særlig disse tre punktene fra fylkeskommunens tilbakemelding er problematiske for tatt å få til et boligprosjekt i bygningsmassen:

- *Det ikke er akseptabelt med påbygg på turnhallen.*
- *Det er ikke akseptabelt med nedsenkede terrasser i takflaten på turnhallen. Vi er også skeptisk til takvinduer, men dette kan ses nærmere på. Man må da være bevisst på plassering, størrelse, materialbruk og synlighet fra gater.*
- *Det er ikke akseptabelt å utvide/endre vindusform på fasade mot kongens gate. Vindusutformingen, og særlig tolkningen av et Palladiansk vindu (et stort med et mindre på hver side) er typiske stiltrekk. Foreslått endringer, uavhengig av hvilket alternativ man går for, vil i stor grad redusere bygningens verneverdi.*

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
97144754

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Konklusjon:

Kommunen, fylkeskommunen og forslagsstiller bør ha et arbeidsmøte for å vurdere hva mulighetsrommet er for å justere på forslaget, slik at de tre mest «kritiske» punktene fra fylkeskommunens tilbakemelding kan imøtekommes. Saksbehandler på plan følger opp med invitasjon til møtet. Forslagsstiller forbereder materiale til diskusjon.

Elin Aabel Bergland
13.11.2023

Referat



Kristiansand
kommune

Til stede:	Forslagsstiller: Thor Inge Ommundsen, Pål Try Konsulent: Anniken Røksland, Marie Meland, Reidar Johansen Agder fylkeskommune, Kulturminnevern og kulturturisme: Yvonne F. Willumsen, Elin Finne og Margarita Hornung Kristiansand kommune: Jorunn Monrad (byantikvar), Venke Moe (plan- og bygnings sjef), Elin Aabel Bergland (saksbehandler, plan)
Referent:	Elin Aabel Bergland
Møtedato:	12.12.2023 11:00
Referatdato	18.12.2023
Vår ref.	PLAN-22/03490-22

1642 Detaljregulering, Kongens gate 54 og Holbergs gate 4 - Referat fra møte 12.12.2023

Bakgrunn

Bakgrunnen for møtet var konklusjonen fra møtet mellom fylkeskommunen og kommunen 10.11.2023:

Kommunen, fylkeskommunen og forslagsstiller bør ha et arbeidsmøte for å vurdere hva mulighetsrommet er for å justere på forslaget, slik at de tre mest «kritiske» punktene fra fylkeskommunens tilbakemelding kan imøtekommes. Forslagsstiller forbereder materiale til diskusjon.

De tre punktene det vises til er fra fylkeskommunens tilbakemelding etter befaring i august:

- Det ikke er akseptabelt med påbygg på turnhallen.
- Det er ikke akseptabelt med nedsenkede terrasser i takflaten på turnhallen. Vi er også skeptisk til takvinduer, men dette kan ses nærmere på. Man må da være bevisst på plassering, størrelse, materialbruk og synlighet fra gater.
- Det er ikke akseptabelt å utvide/endre vindusform på fasade mot kongens gate. Vindusutformingen, og særlig tolkningen av et Palladiansk vindu (et stort med et mindre på hver side) er typiske stiltrekk. Foreslått endringer, uavhengig av hvilket alternativ man går for, vil i stor grad redusere bygningens verneverdi.

Gjennomgang og diskusjon

Forslagsstiller gikk gjennom vedlagt presentasjon i møtet. Følgende kom opp:

Påbygg på mellombygget/inngangspartiet mot Kongens gate 60 er ikke problematisk, og tas med videre i prosjektet. Detaljering og materialbruk tilpasses turnhallen.

Mellombygget/inngangspartiet mellom Holbergs gate 4 og Kongens gate 54 bearbeides med materialbruk og detaljering som tilpasses eksisterende bebyggelse,

Sikker digital post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

E-postadresse
post.byutvikling@kristiansand.kommune.no

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Plan

Saksbehandlers
telefonnummer:
97144754

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

herunder også turnhallen.

Å fjerne takopplettene mot bakgård gir ingen reduksjon av antall leiligheter, dette går kun ut over størrelsen på leilighetene.

For å redusere inngrep i takflate mot gate flyttes nedsenket terrasse på turnhallen fra byggets gateside til bakgårdssiden, slik at disse etableres i stedet for takopplett.

Plassering av og mengde takvinduer i turnhallens takflate mot gate bearbeides.

For fylkeskommunen er det ikke akseptabelt å utvide/endre vindusform på turnhallens fasade mot Kongens gate. Forslagsstiller påpeker at dersom det ikke tillates endring i vindusform på turnhallen mot Kongens gate, vil det ha konsekvenser for antall leiligheter, og prosjektets gjennomførbarhet. Kommunen er opptatt av at bygget må få en ny bruk. Uavhengig av om det er bolig eller arbeidsplasser, så må det tilfredsstillende krav til dagslys iht. krav i TEK17. Dette kan ikke fravikes. Punktet om vindusform er den eneste reelle uenigheten som ikke kan løses.

Konklusjon

Forslagsstiller bearbeider prosjektet på de punktene over som man er enige om kan justeres, og utarbeider et planforslag som sendes kommunen for behandling. Når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn, vil fylkeskommunen gi sin formelle uttalelse. Opsjonsavtalen forslagsstiller har med kommunen som selger av eiendommen, går ut 01.06.2024. Det er da viktig at de formelle uttalelsene til planforslaget foreligger i god tid før dette.

Elin Aabel Bergland, 14.12.2023
Rev. 18.12.2023